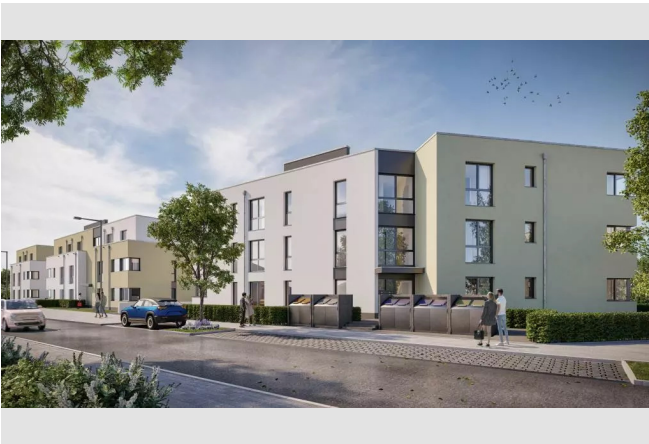


Erstbezug: Willkommen in Ihrem modernen und barrierearmen Zuhause



IHR ANSPRECHPARTNER

Julia van Loenhout

Nordsternplatz 1

45899 Gelsenkirchen

Telefon: 0209 380-11000

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Garage / Stellplatz
- Keller

IHR OBJEKT

An Hornsgarten 62 a

50321 Brühl

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 70 m²

Geschoss 0 von 3

Bezugsfrei ab 30.06.2024

Kaltmiete 945,00 €

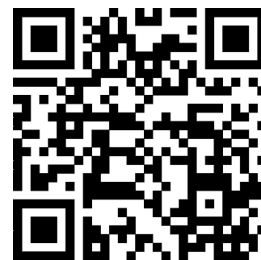
+ Nebenkosten 195,00 €

inkl. Heizkosten 91,00 €

Gesamtmiete 1.231,00 €

Kaution 2.835 €

Expose-Nr. 1998-41-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Unsere 57 barrierearmen Neubauwohnungen, verteilt auf insgesamt sechs Mehrfamilienhäuser mit einer dreigeschossigen Bauweise, finden Sie im Stadtteil Schwadorf in den Straßen An Hornsgarten und Am Rheindorfer Bach.

Nach dem Absenden des Kontaktformulars nehmen wir per E-Mail Kontakt mit Ihnen auf. Wir bitten Sie, Ihre Daten über den in der E-Mail enthaltenen Link zu vervollständigen und zu bestätigen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1998-41-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die neuen Mietwohnungen befinden sich südlich der Brühler Innenstadt. Im Umkreis von wenigen Kilometern erreichen Sie zahlreiche Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und Kindertagesstätten.

Von hier aus sind Sie optimal an das ÖPNV-Netz angebunden. Die nahegelegene Stadtbahnhaltestelle „Schwadorf“ ist fußläufig in ca. 10 Minuten zu erreichen und mit der Linie 18 sind Sie in nur wenigen Fahrminuten in Brühl-Mitte. Die benachbarten Städte Köln und Bonn erreichen Sie in ungefähr 30 Minuten problemlos mit dem Auto über die A553 und A555. Die Lage Ihres neuen Zuhauses bietet Ihnen eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie den beliebten Freizeitpark Phantasialand. Die beiden durch eine Allee verbundenen Schlösser Augustusburg und Falkenlust laden zu einem gemütlichen Spaziergang ein. Für weitere kulturelle Abwechslung sorgt das Max-Ernst-Museum, in dem Malereien und andere Kunstwerke des gleichnamigen Künstlers ausgestellt werden.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- 57 freifinanzierte Mietwohnungen
- 2 bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Größen von rund 62 bis 112m²
- Moderne Ausstattung mit Design-Vinyl-Böden, Fußbodenheizung, Video-Gegensprechanlage, elektrisch betriebene Rollläden sowie mit Raufaser tapezierte, weiß gestrichene Wände
- Badezimmer mit bodengleichen Duschen, Duschtrennung aus Glas, Handtuchheizkörpern
- Teilweise zweites Bad oder Gäste-WC
- Waschmaschinenanschlüsse in den Wohnungen
- Terrasse oder Balkon
- Barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage
- Privater Kellerraum zu jeder Wohnung
- 64 Tiefgaragenplätze
- In der Miete enthaltene Serviceleistungen für unsere Kunden: Reparaturservice, Treppenhausreinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst sowie Multimediaversorgung und einen Hausmeisterservice

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner NetCologne
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Straßenansicht



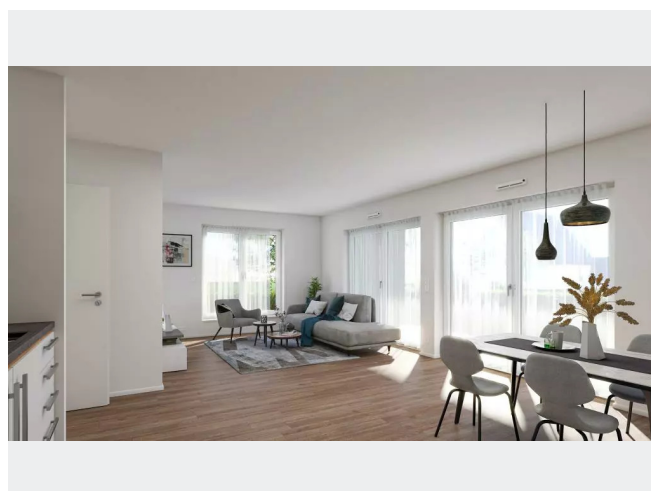
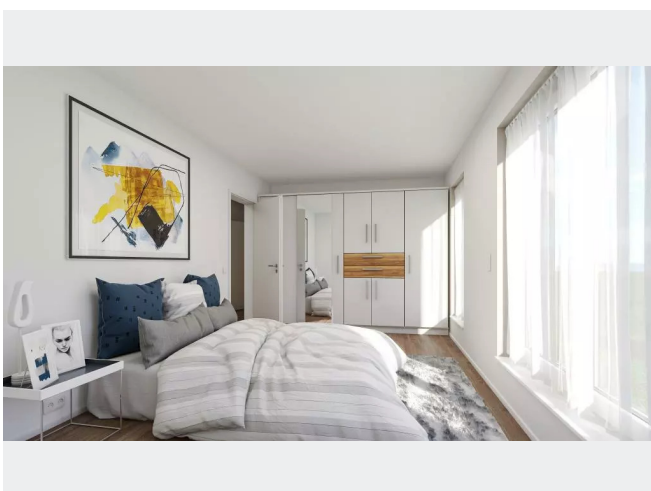
Frontansicht



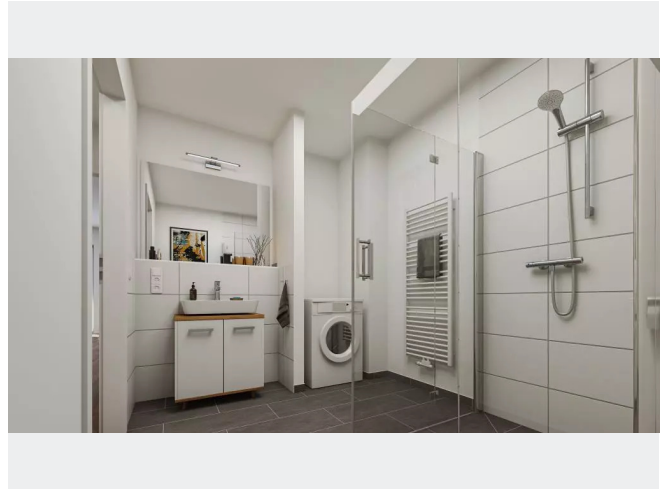
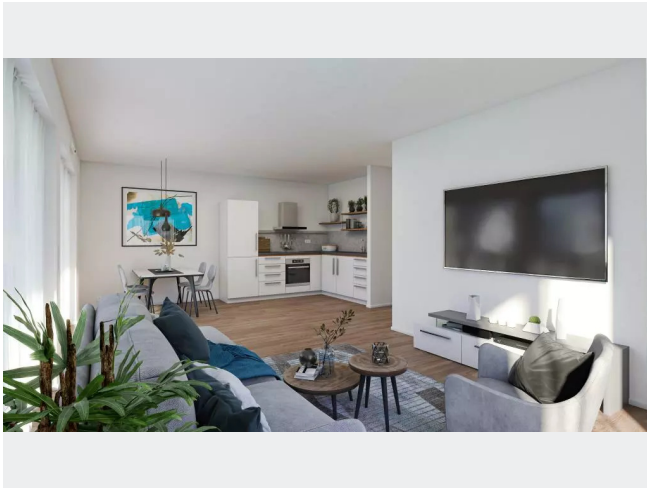
Innenhof



Vogelperspektive



BILDER



A man with a beard is sitting on a sofa, smiling and looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a plant. A blue circular callout says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. Underneath, there are four contact options: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a Messenger icon with "0151 72777077", and a speech bubble icon with "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". Below these is the text "Weitere Infos in der Objektbeschreibung". At the bottom left is the website "www.vivawest.de" and at the bottom right is the Vivawest logo and name.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Lidl	310 m
Klein's Bakery Cafe Badorf	388 m
STEGA Lotto Presse Post	403 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Mobile Sauna Köln mieten - Fass Sauna Vermietung	354 m
BTV-Sportpark Badorf	367 m
Klein's Bakery Cafe Badorf	388 m
Klein's Bakery Cafe Badorf	388 m
TS Eventgastronomie	510 m
... und 9 weitere	

Gesundheit und Soziales

Chirurgische Praxis Theolis in Euskirchen	401 m
Heinz Dieter Schmitz Dipl.Ing.	536 m
Physio2, mobile Physiotherapie/ Hausbesuche	764 m
Dr.med. Dorothee Orland-Küster Fachärztin für Innere Medizin	806 m
Frau Praiwal Walter	831 m
... und 4 weitere	

Bildung

Day care center "on the Eckdorfer mill"	549 m
Campese Diving Center	577 m
Kindergarten Rasselbande Brühl	608 m
KiKu Kinderland	641 m
KiKu Rheinblick	828 m
... und 4 weitere	